

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
24 ΙΟΥΝΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
565

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Χ.Ε. 134

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης (τροποποίησης) του εγκεκριμένου σχεδίου και των όρων, περιορισμών δόμησης του οικισμού Καλαβρύτων του δ. Καλαβρύτων του Ν. Αχαΐας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις δ/ξεις του Π.Δ/γματος 183/1986 (ΦΕΚ 70/Α'), «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες της χώρας...».

2. Τις δ/ξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11 και 29.

3. Τις δ/ξεις του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 2), 7, 8 και 9.

4. Τις δ/ξεις του Ν. 651/1977 (ΦΕΚ 207/Α') και ειδικότερα το άρθρο 12, παρ. 1α και 4, όπως η τελευταία προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 31 του Ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210/Α').

5. Τις αρ. 208, 238, 241/1986 και 14/1987 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Καλαβρύτων.

6. Την αρ. Π. 9/Θ.1/29.5.87 γνωμοδότηση του Σ.Χ.Ο.Π. Ν. Αχαΐας, αποφασίζει:

1. Εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτης Αναθεώρησης (τροποποίησης) του εγκεκριμένου σχεδίου Καλαβρύτων του Δήμου Καλαβρύτων (Ν. Αχαΐας), με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, πλατειών, χώρων στάθμευσης, σχολείων, νοσοκομείου, εκκλησιών, σιδηροδρομικού σταθμού, πάρκων, νεκροταφείου, πολιτιστικού κέντρου, βιβλιοθήκης και χώρου εκδηλώσεων νεότητας, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις σημειώνονται στα τρία (3) σχετικά χρωματισμένα διαγράμματα κλίμακας 1:1000 με τα υπομνήματά τους, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολ. Εφαρμογών του Ν. Αχαΐας και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

2. Τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της παρ. 1, ως εξής:

2.1. ΤΟΜΕΑΣ Α

2.1.1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ., με την επιφύλαξη της παρ. 2.4.

2.1.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειάς τους.

2.1.3. Συντελεστής δόμησης: δύο και δέκα (2,1).

2.1.4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων: δέκα (10) μ.

2.1.5. Κατά παρέκκλιση των δ/ξεων της παρ. 2.1.1 θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα εφ' όσον:

α) Προϋπάρχουν της 8.6.73 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μ. και

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.

β) Δημιουργήθηκαν πριν την 20.9.49 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: τρία (3) μ. και

Ελάχιστο εμβαδόν: πενήντα (50) τ.μ.

2.2. ΤΟΜΕΑΣ Β

2.2.1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ., με την επιφύλαξη της παρ. 2.4.

2.2.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειάς τους.

2.2.3. Συντελεστής δόμησης: δύο και δέκα (2,1).

2.2.4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων: δέκα (10) μ.

2.2.5. Κατά παρέκκλιση των δ/ξεων της παρ. 2.2.1 θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα εφ' όσον:

α) Προϋπάρχουν της 3.8.73 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: Οκτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) Δημιουργήθηκαν πριν την 20.9.49 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μ. και

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.

2.3. ΤΟΜΕΑΣ Γ

2.3.1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ., με την επιφύλαξη της παρ. 2.4.

2.3.2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

2.3.3. Συντελεστής δόμησης: ένα και είκοσι (1,2)

2.3.4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων: Επτά μέτρα και πενήντα εκ. (7,50 μ.)

2.3.5. Κατά παρέκκλιση των δ/ξεων της παρ. 2.3.1 θεωρούνται άρτια τα οικοπέδα εφ' όσον:

α) Δημιουργήθηκαν πριν την 8.6.73 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

β) Δημιουργήθηκαν πριν την 20.9.49 και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ. και

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

2.4. Επιπλέον των δ/ξεων των παρ. 2.1.1, 2.2.1 και 2.3.1 θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφ' όσον σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτηρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη διάσταση 5 μ.

3. Σε όλους τους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής της παρ. 1 επιτρέπεται η χρήση «Γενικής κατοικίας», σύμφωνα με το Π. Δ/γμα 3/6.3.87 (ΦΕΚ 166 Α'), αρθ. 3. Ειδικότερα στις θέσεις: (1-2) Ιστορικό Μουσείο, Πνευματικό Κέντρο, Δημαρχείο - (3) Βιβλιοθήκη - (4) Χώρος εκδηλώσεων Νεότητας - (5) Τουριστικό περίπτερο (h μεγ. = 5.0 μ.).

4. Στον οικισμό επιβάλλονται ειδικοί όροι δόμησης, ως εξής:

4.1. Σε όλη την περιοχή της παρ. 1:

4.1.1. Οι όψεις του κτηρίου στους κοινόχρηστους χώρους πρέπει να ορίζονται από ενιαίο κατακόρυφο επίπεδο. Παρέκκλιση επιτρέπεται μόνον για τη δημιουργία κλειστών τμημάτων σε πρόβολο όπου αυτό δεν

απαγορεύεται από τις γενικές πολεοδομικές διατάξεις. Απαγορεύεται η δημιουργία εσοχών για την αύξηση του πλάτους των εξωστών.

4.1.2. Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης σε κάθε κτήριο όπου εξαντλείται το ύψος ή ο συντελεστής δόμησης. Επικάλυψη με κεραμίδια και κλίση στέγης 60%. Επιτρέπεται η κατασκευή ταράτσας όταν είναι βατή και μόνο στην περίπτωση που δεν θα είναι ορατή από κοινόχρηστους χώρους.

4.1.3. Δεν επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS) κατά την έννοια του Γ.Ο.Κ.

4.1.4. Το μήκος των εξωστών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 3,00 μ. Σε περίπτωση γωνιακού εξώστη ισχύει το ίδιο για κάθε όψη του κτηρίου.

Το πλάτος των εξωστών πρέπει να ισούται με το 1/10 της (κάθετης) απόστασης μεταξύ των εγχεκρμένων οικοδομικών γραμμών και μέχρι 1,30 μ. το πολύ.

4.1.5. Η αναλογία της επιφάνειας των ανοιγμάτων ως προς το σύνολο της επιφάνειας των όψεων κάθε ορόφου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 15%, με εξαίρεση το ισόγειο, στην περίπτωση καταστημάτων, οπότε μπορεί να φθάνει το 23%.

4.1.6. Μέγιστο ύψος υπερθύρου θυρών και παραθύρων κατοικιών:

- με φεγγίτη: 2,60 μ. από το δάπεδο κάθε ορόφου.
- δίχως φεγγίτη: 2,10 μ. από το δάπεδο κάθε ορόφου.

Εξαίρεση επιτρέπεται για τα υπέρθυρα καταστημάτων ή χώρων ειδικών χρήσεων, στα οποία μπορεί να φθάνουν μέχρι όλο το ελεύθερο ύψος ορόφου των χώρων αυτών.

4.1.7. Στεθαία δωμαίων: κτιστά.

- Στεθαία ή κιγκλιδώματα εξωστών και εξωτερικών κλιμάκων, που φαίνονται από κοινόχρηστους χώρους: κτιστά, ξύλινα ή σιδερένια. Απαγορεύεται η χρήση τζαμιού, κρυστάλλων ή πλεξιγκλάς.

Εξαίρεση επιτρέπεται μετά από σχετική γνωμοδότηση της επιτροπής Πολεοδομικού Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

4.1.8. Εξωτερικά κουφώματα: ξύλινα.

Εξαίρεση για το υλικό επιτρέπεται μόνο μετά από γνώμη της Ε.Π.Α.Ε.

4.1.9. Περίφραξη οικοπέδων: κτιστή πλινθοδομή, επιχρισμένη λιθοδομή, BETON ή κιγκλιδώμα σιδερένιο ή ξύλινο.

4.1.10. Χρωματισμοί όψεων τοίχων, σε περιπτώσεις μη εμφανούς λιθοδομής: λευκό, γκρι, ώχρα, θαλασσί, σωμόν. Επιτρέπεται παρέκκλιση μετά από γνώμη της Ε.Π.Α.Ε.

4.2. Στην περιοχή του παραδοσιακού συνόλου και επιπλέον των δ/ξεων της παρ. 4.1. επιβάλλεται:

4.2.1. Διαμόρφωση των απολήξεων / ζωνών κτηρίων (π.χ. με εμφανείς ακρογωνιαίους λίθους), καθώς επίσης και της στέγης του κτηρίου κάτω από τη στέγη.

4.2.2. Διαμόρφωση εμφανών πλασιών γύρω από τα ανοίγματα των όψεων.

4.2.3. Κουφώματα ξύλινα.

4.2.4. Στην περίπτωση μονορόφων όγκων κτηρίων όπου λόγω χρήσης δεν υπάρχει στέγη (π.χ. εξώστες, βατό δώμα) και δεν εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης, η πλάκα δεν επιτρέπεται να βγαίνει έξω από την όψη του κτηρίου.

4.2.5. Η στέγη επιτρέπεται να εξέχει από τις όψεις των κτιρίων μέχρι 0,40 μ. εκτός από την περίπτωση που υπάρχει κάτω από αυτήν εξώστης, οπότε μπορεί να προχωρήσει μέχρι 0,20 μ. έξω από το όριο του εξώστη, με την επιφύλαξη της παρ. 4.2.4.

4.3. Επιβάλλεται τήρηση της οικοδομικής γραμμής στα οικοδομικά τετράγωνα που περιλαμβάνονται μεταξύ των οδών Αγίου Αλεξίου, Μεγάλου Σπηλαίου και Εθνικής Αντίστασης, καθώς επίσης και στα απέναντι μέτωπα των οδών Αγίου Αλεξίου, από την οδό Κοσκόρη μέχρι τη Μ. Σπηλαίου και Εθν. Αντίστασης από Μεγ. Σπηλαίου ως την πλατεία Ελευθερίας.

5. Για την ανέγερση κάθε κτιρίου μέσα στο παραδοσιακό σύνολο χρειάζεται γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού - Αρχιτεκτονικού Ελέγχου όπως και για κάθε περίπτωση που σημειώνεται στους ειδικούς όρους δόμησης για όλο τον οικισμό.

Επίσης γνωμοδότηση της Επιτροπής Πολεοδομικού - Αρχιτεκτονικού Ελέγχου χρειάζεται και στην περίπτωση όπου δεν ακολουθούνται οι ειδικοί όροι δόμησης αλλά το κτήριο - κατά τον Αρχιτέκτονα - εντάσσεται αισθητικά και λειτουργικά στο παραδοσιακό περιβάλλον.

6. Άδειες που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας, ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϋποθέσεις δ/ξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

7. Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, οπότε και παύουν να ισχύουν όλα τα προηγούμενα σχετικά Διατάγματα και Αποφάσεις Νομάρχη για την υπόψη περιοχή της παρ. 1.

Πάτρα, 16 Ιουνίου 1987

Ο Νομάρχης
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΝΤΑΖΗΣ

ΔΟΜΗΣΗΣ

TOMEAS - A		E	
10 -	200 ³	10 -	200 ³
6 -	100 -	6 -	100 -
3 -	50 -	3 -	50 -

KALAM 70%
 E A 21
 100%

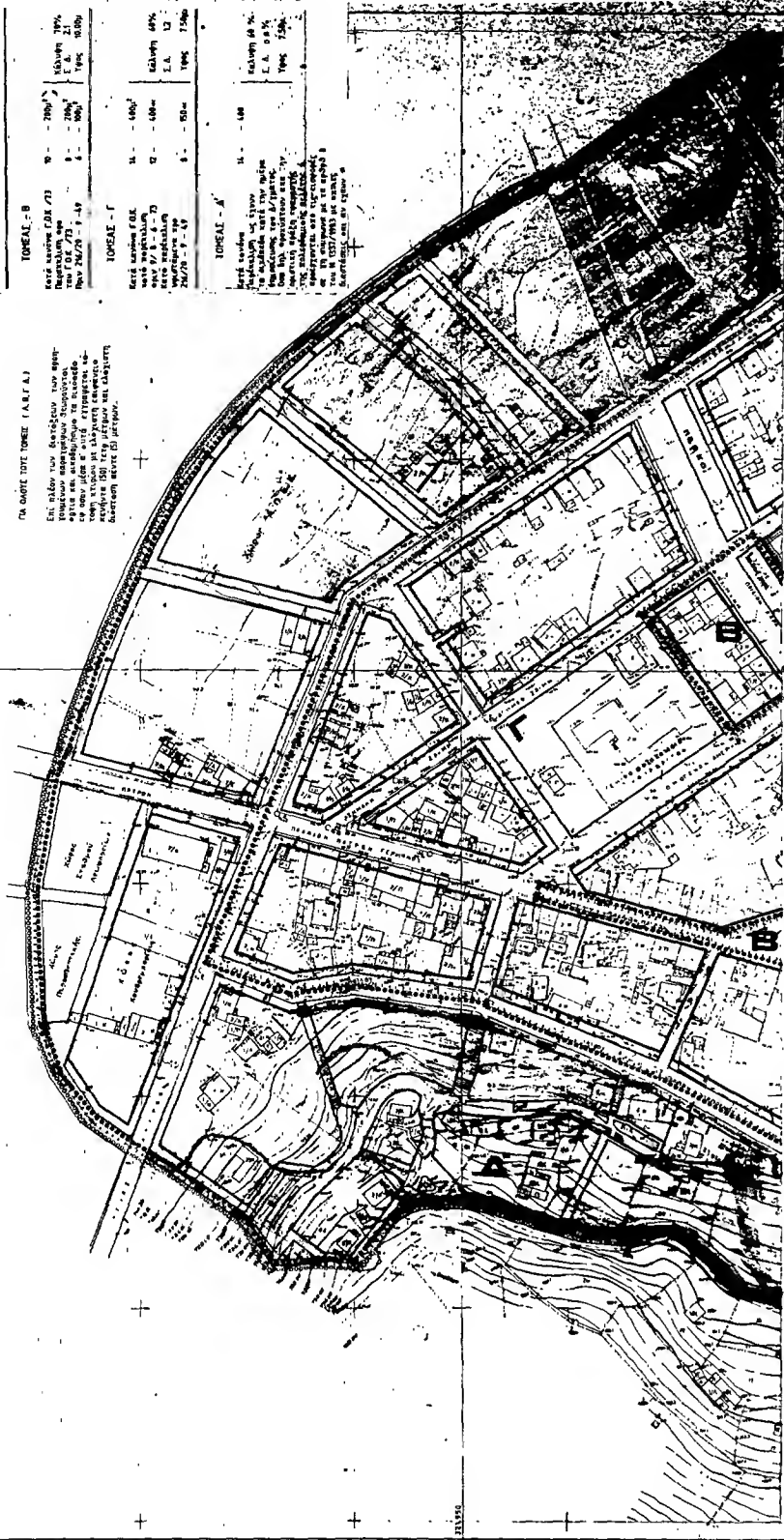
TONEAL - B		Kilohertz		F ₀	
		1000	2000	1000	2000
total average F ₀ / 73	10	-	2000	1000	2000
maximum age	0	-	2000	1000	2000
new F ₀ / 73	0	-	2000	1000	2000
new F ₀ / 70	0	-	2000	1000	2000

FORMEAL - f	11	12	13
11 - 400 ²	11 - 400 ²	12 - 400 ²	13 - 400 ²
12 - 400 ²	12 - 400 ²	13 - 400 ²	13 - 400 ²

[illegible]

1992. *et* translation - 36 words and 3-4 letters
 "L'histoire" - 26 letters, added to
 "71 lettres" - 3 letters, 16. 36 + 16 = 52
 "et" - 2 letters, 12. 52 + 12 = 64 letters = 2⁶

ΤΑ ΟΛΟΓΕ ΤΟΥΣ ΤΟΜΕΙΣ (Α, Β, Γ, Δ,)

[illegible]

У.Х.О.П

E. P. A.
82-84

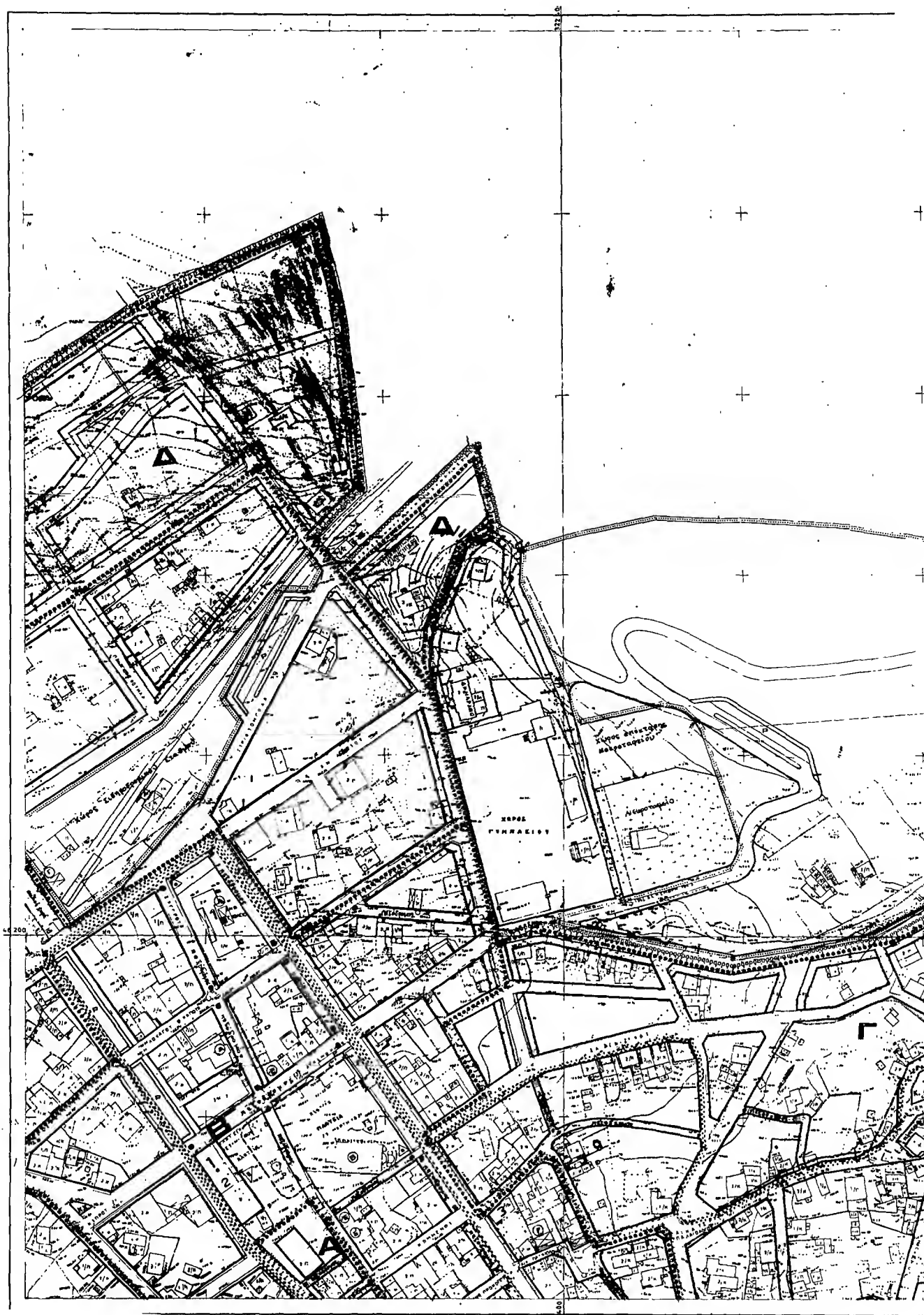
У П О М Н И М А

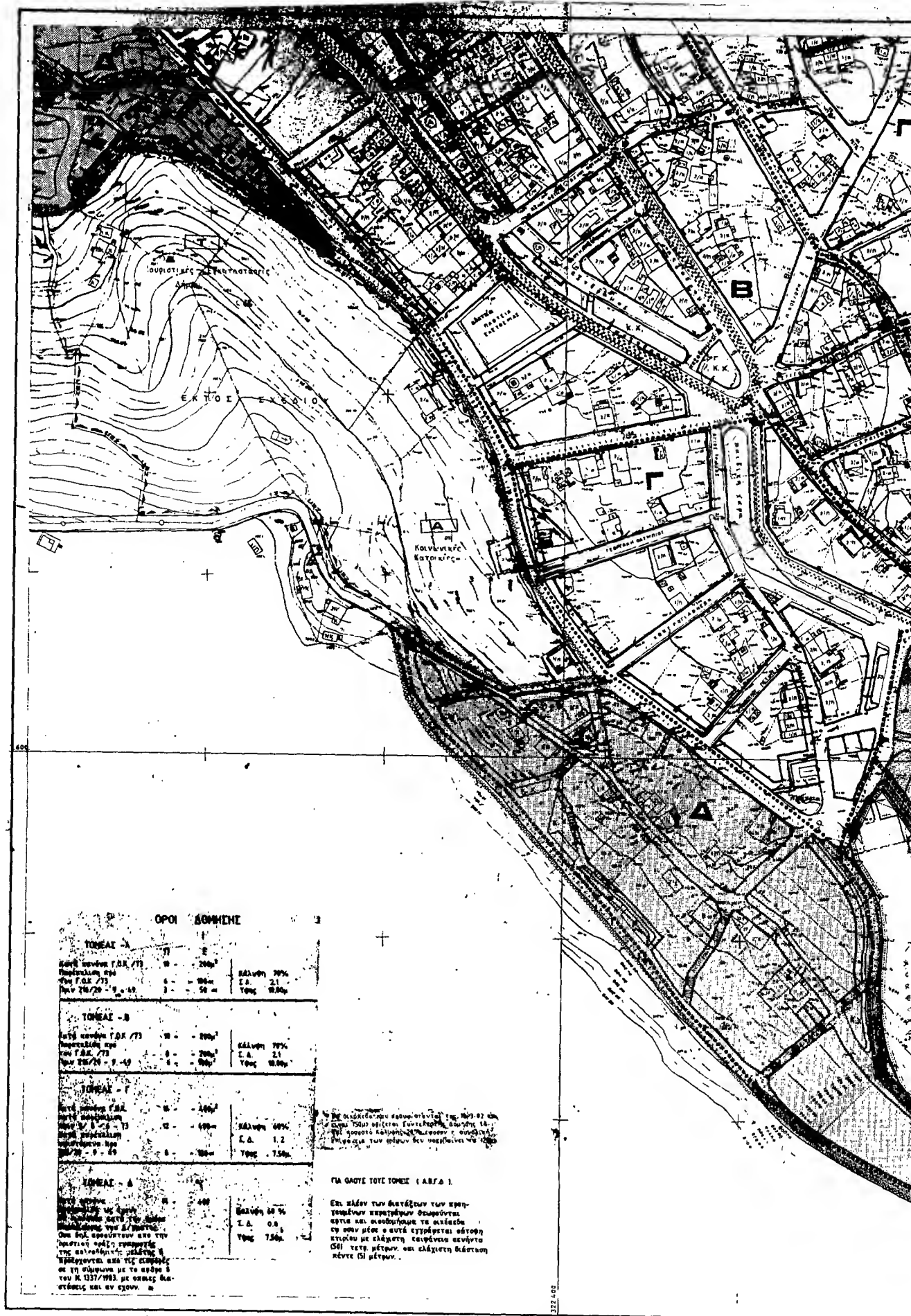
- [illegible]

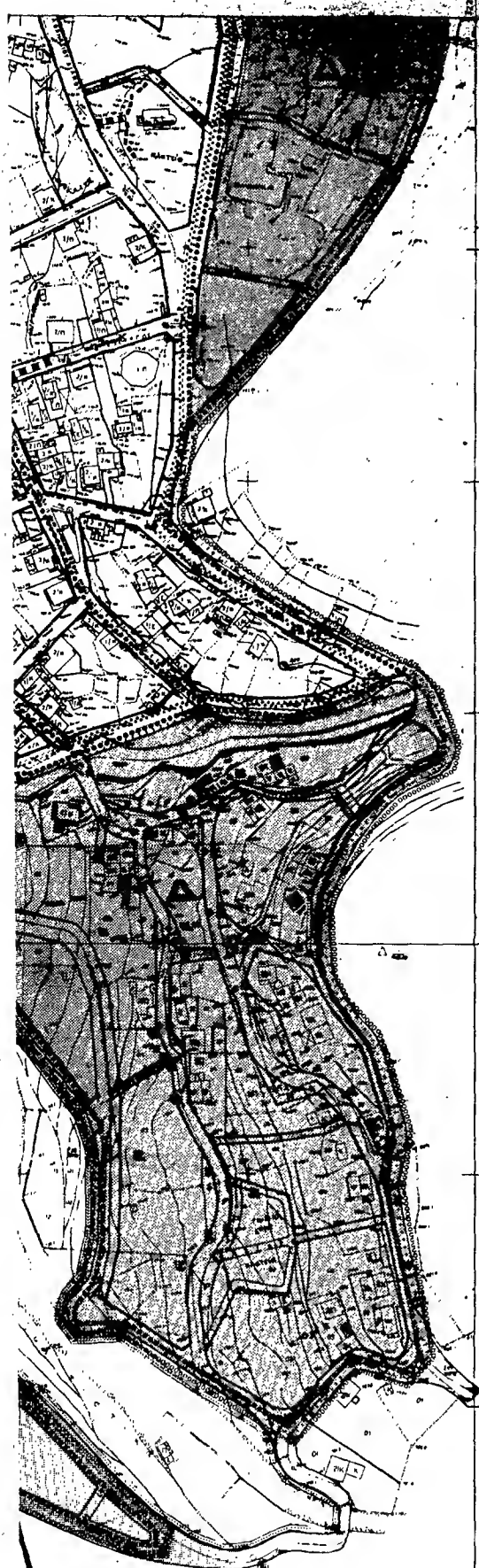
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΒΕΒΑΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

[illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	
ΕΛΛΗΝΙΚΗ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ
Π-2.1	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
	ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	ΚΑΛΑΒΡΥΤΑ
ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ	ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΪΑΣ
ΜΑΙΟΣ 1984	







Y.X.O.N

E. P. A.
82-84

W O M N H M A

- [illegible]

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ

SENTON - N 1100,000 - AMEROMNIA
AMEROMNIA

Παρά 25-5-87

→ 0 ποιστ / $\gamma, \eta, \eta \in$

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

0042/0	0042/0
--------	--------

16-6-72
16-6-72

Απόφαση Νομαρχίας
Ουδέποτε
Τ.η.η.ε.



UNITED STATES DEPARTMENT OF JUSTICE
OFFICE OF THE INSPECTOR GENERAL

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ХАРТН

7-2.1

ΕΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ

KAIMANA
1:1000
MAIO 19

Κ Α Λ Α Β Ρ Υ Τ Α
ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΤΑΣ

